Landeshauptstadt Magdeburg

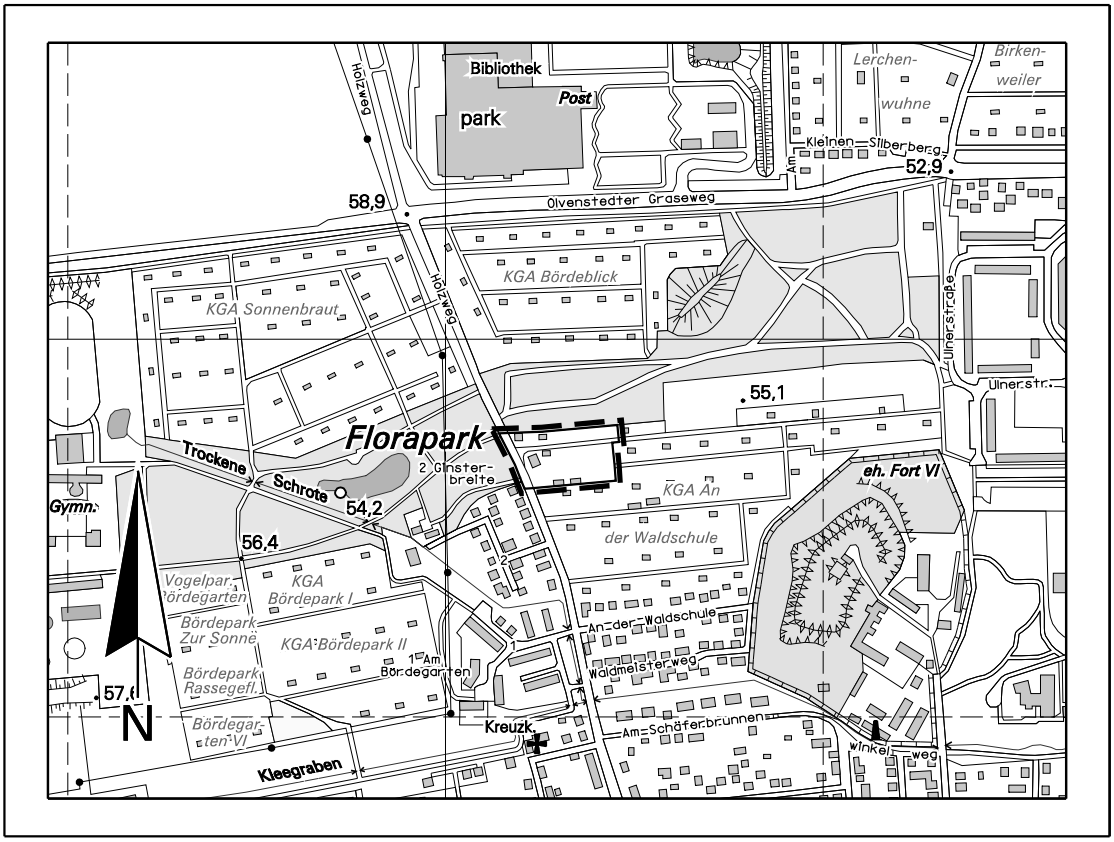
DS0082/10_Anlage_1

Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 111-4

Holzweg Ostseite

Stand: Februar 2010



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 02/2010

1. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan im Amtsblatt Nr. 09 am 06.03.08 bekannt gemacht sowie durch eine Bürgerversammlung zum Vorentwurf des B-Planes. Die Bürgerversammlung fand am 21.07.09 um 18 Uhr im Baudezernat statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Umweltverbände

Die Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 03.12.09 bis zum 08.01.10. Im Rahmen dieser Beteiligung erfolgten nachfolgende Stellungnahmen:

2.1. Beteiligte Träger, Behörden, Umweltverbände ohne Stellungnahme

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschlang e.V. (BUND)
Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.
NaturFreundeDeutschland, Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

2.2. Beteiligte Träger, Behörden, Umweltverbände mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	30.12.09	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	30.12.09	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Behörde für dem Schwerlastverkehr
3	30.12.09	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
4	30.12.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
5	30.12.09	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde
6	30.12.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
7	30.12.09	Landesverwaltungsamt, obere Abfallbehörde
8	14.12.09	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
9	24.07.09	Untere Immissionsschutzbehörde
10	08.12.09	Vattenfall Europe Transmission GmbH
11	10.12.09	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

2.3. Behörden, Träger und Umweltverbände mit Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	15.12.09	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Unmittelbar östlich des geplanten Vorhabens befinden sich Hinweise auf ein archäologisches Denkmal (mittelalterliche Siedlung). Das Plangebiet könnte ebenfalls berührt sein. Deshalb wird um eine Vorabstimmung von Planer/Bauherr mit dem Landesamt und der unteren Denkmalschutzbehörde gebeten vor den erforderlichen Bodenbewegungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
2	18.12.09	Verbundnetz Gas AG	Es werden durch die Planung keine Anlagen der VNG berührt. Bei der Planung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen ist die VNG zu beteiligen, um die mögliche Betroffenheit zu prüfen.	Es sind lediglich Baumpflanzungen außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die in Vorbereitung der Pflanzung erforderlichen Maßnahmen schließen die Beteiligung aller Leitungsträger ein.	Kein Beschluss erforderlich.
3	04.01.10	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser aus geologisch-hydrogeologischen Gründen ungünstige Bedingungen vorzufinden sind. Es liegt oberflächennahes Grund- und Schichtenwasser an sowie lehmig-schluffige Sedimente. Um das Regewasser schadlos versickern zu können, müssen bestimmte hydrogeologische Voraussetzungen (geeigneter k_f-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Zeiten) gegeben sein, die mit den bisher vorliegenden Untersuchungen nicht hinreichend belegt werden konnten. Sollte das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, ist für die Planung gemäß Arbeitsblatt DWA-A138 der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW), welcher beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen wäre, zu berücksichtigen. Der notwendige Mindestabstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) beträgt	Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit wurde mit einer Baugrunduntersuchung und dem ausreichenden Abstand zum höchsten Grundwasserstand geführt.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen)	1 m. Es wird die Einbeziehung eines erfahrenen Ingenieurbüros mit guter Regionalkenntnis empfohlen.		
4	10.12.09	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Ein Netzausbau ist erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plan-Gebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen. Außerdem wurde der Sachverhalt dem Erschließungsträger zur Kenntnis weitergeleitet. Die Bedarfe der Telekom sind bei den weitern Erschließungsplanungen und beim Querschnitt der geplanten Straße bereits berücksichtigt worden.	Kein Beschluss erforderlich.
5	11.12.09	E.ON Avacon AG	Auf der westlichen Seite des Holzweges befindet sich eine 110kV-Hochspannungsleitung. Geplante Vorhaben innerhalb eines Streifens von 60,0 m Breite, je zur Hälfte von der Leitungsachse zu beiden Seiten gemessen, sind abstimmungsbedürftig. Der Geltungsbereich des Vorhabens berührt diese Leitung nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	30.12.09	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<u>Gasversorgung:</u> Eine Versorgung mit Gas ist von einer Wirtschaftlichkeitsprüfung abhängig. Nach den gegenwärtigen Abstimmungen mit dem Erschließungsträger ist keine Gasversorgung vorgesehen. <u>Wasserversorgung:</u> Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in die im Holzweg vorhandene Versorgungsleitung DN 200 PVC, vorzusehen. Im Regelquerschnitt der Planstraße sind die Leitungsführungen (Abstände) zu	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger führt weitere Abstimmungen zur detaillierten Erschließungsplanung, für die Bauleitplanung ist die gesicherte Erschließung damit im Grundsatz geklärt.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH)	prüfen. Die Versorgungsdruckhöhe beträgt 101 m HN, was einem Versorgungsdruck von ca. 4,4 bar entspricht. Die Grundversorgung für den Feuerlöschbedarf ist bei der Planung der Erschließung mit vorzusehen. <u>Wärmeversorgung, Elektroenergieversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. <u>Info-Anlagen:</u> Es bestehen keine Einwände, investiv besteht kein Handlungsbedarf. Der vorhandene Anlagenbestand im Holzweg ist bei Bauarbeiten entsprechend zu schützen. <u>Abwasserentsorgung:</u> (im Namen und im Auftrag der AGM) Es bestehen keine Einwände und Hinweise zu der im Vorentwurf beschriebenen abwassertechnischen Erschließung.		
7	21.12.09	Untere Bodenschutzbehörde	Zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange ist der Planteil B im Punkt „Hinweise“ wie folgt zu ergänzen: Sollten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bei der Errichtung der Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.:540-2737). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren. Begründung: Nach § 30 BauGB i.V. mit § 61 Abs. 2 BauO LSA bedarf es für Anlagen gemäß § 61 Abs. 1 BauO LSA im Geltungsbereich eines	Der Hinweis wurde in den Planteil B aufgenommen, die Begründung zum B-Plan ergänzt entsprechend der Stellungnahme der Bodenschutzbehörde.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch untere Bodenschutzbehörde)	bestätigten Bebauungsplanes (B-Plan) keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltendem Baurecht erfolgt. Im B-Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, welche unter die o.g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist. Der Hinweis ergeht auf Grund des § 2 Abs. 2 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG) vom 2. April 2002 i.V. mit § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung. Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen. Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg.		
8	21.12.09	Untere Wasserbehörde	Für die Errichtung der Versickerungsmulde für das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraße ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. der §§ 4, 5 und 11 Wassergesetzt für das Land Sachsen-Anhalt bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger hinsichtlich der Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung weitergeleitet.	Kein Beschluss erforderlich.
9	21.12.09	Untere Naturschutzbehörde	Es wird angeregt, die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht zu überarbeiten. Bei der Bewertung des Ist-Zustandes wurde für die teilversiegelte Fläche ein Erhaltungszustand von 0,6 angesetzt. Die Tatsache, dass auf den Flächen bereits eine Vegetationsentwicklung eingesetzt hat, spricht dafür, den Erhaltungszustand auf 0,8 zu erhöhen. Die Vegetationsentwicklung zeigt, dass die Flächen entwicklungsfähig sind und nicht im jetzigen Zustand verbleiben würden. Der Wert des Ist-Zustandes erhöht sich damit auf 2586 Wertpunkte. Es entstünde ein Ausgleichsdefizit von 50 Wertpunkten, mithin ca. 2 % des Gesamtwertes. Das kann vernachlässigt werden.	Der Umweltbericht wurde entsprechend der Stellungnahme der Naturschutzbehörde überarbeitet, die Eingriffsbilanzierung angepasst.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

10	14.12.09	Untere Denkmalschutzbehörde	Es wird empfohlen, auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.	Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
11	06.01.10	NABU Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.	Die Planungsziele und Inhalte liegen im Interesse der Ziele des Naturschutzbundes Deutschland. Der Umweltbericht muss jedem Bauherren zugänglich gemacht und die Umsetzung gefordert werden. Die Niederschlagswasser-Nutzung ist beim Bau zwar ein Kostenfaktor, wird dann aber über die Jahrzehnte zur Kostenbremse und für die Natur nachhaltig hilfreich. Ersatzmaßnahmen, die nicht im Plangebiet umgesetzt werden, müssen nicht zwangsläufig Baumpflanzungen irgendwo in Magdeburg werden. Das Anlegen des Rundweges am Neustädter See I bringt die Frage mit sich, wie mit dem kleinen Biotop an der Westseite des Weges umgegangen und wie es ertüchtigt und für die Besucher interessanter gemacht werden kann. Dafür Ersatzmaßnahmen-Gelder gezielt zu sammeln, könnte gut sein.	Der Umweltbericht ist jedem Bauherren zugänglich, da dieser Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes ist. Die Baumpflanzungen liegen im Nahbereich des Planungsgebietes im benachbarten Florapark. Dies ist für das hier anstehende Planungsverfahren sinnvoll und mit den städtischen Behörden einschließlich der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich.
12	08.01.10	Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V. Sachsen-Anhalt	Der Landesverband des Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V. (BNU) schließt sich der Stellungnahme des NABU Kreisverband Magdeburg an und unterstützt die darin vorgetragenen Forderungen und Hinweise.	Der Umweltbericht ist jedem Bauherren zugänglich, da dieser Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes ist. Die Baumpflanzungen liegen im Nahbereich des Planungsgebietes im benachbarten Florapark. Dies ist für das hier anstehende Planungsverfahren sinnvoll und mit den städtischen Behörden einschließlich der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich.